



Strickler-Areal Horgen

Kompakte Volumen am Hang

Generationenübergreifend zu bauen bedeutet, dass man Bedürfnissen verschiedener Altersgruppen an einem Ort gerecht wird. In Horgen soll eine neue Überbauung zu einer «echten Durchmischung der Generationen» führen. Geplant haben sie neff neumann architekten AG aus Zürich.

Von Manuel Pestalozzi

Das generationenübergreifende Wohnen ist eine typisch postmoderne Erscheinung. Sie will zurückbringen, was früher angeblich selbstverständlich war, nämlich das gedeihliche Zusammenleben verschiedener Generationen in enger Nachbarschaft. Damit soll teilweise rückgängig gemacht werden, was uns die Moderne eingebrockt hat: die Trennung der Funktionen und deren Unterbringung in Bauwerken, die mit wissenschaftlicher Präzision auf die Bedürfnisse der betreffenden Zweckbestimmungen respektive Nutzergruppen eingehen – was mitunter zu baulichen Monokulturen führt und als «Ghetto» kritisiert wird.

Die Crux an der Geschichte ist, dass man selbstverständlich nicht auf die Segnungen der Moderne verzichten, sondern die betreffenden Annehmlichkeiten möglichst gleichmässig über den Siedlungsraum verteilen möchte. Für Menschen im Alter gibt es seit längerer Zeit Heime und «Asyle», die speziell auf ihren Lebensabschnitt ausgerichtet sind und im Umgang mit dieser Bau- und Gestaltungsaufgabe als Laboren für passende Systeme und den richtigen Stil dienen. Das Konzentrieren dieser Altersgruppe an einem Ort wird von manchen als stigmatisierend empfunden, und das Warten auf den Tod als kleinster gemeinsamer Nenner ist in der Tat nicht eine Aussicht, die den Umzug ins Altersheim zu einem freudigen Ereignis macht. Verständlicherweise suchen viele nach Alternativen.

Sie muss eine individuelle Wohnform und einen autonomen Lebenswandel zulassen und gleichzeitig die Dienste und Unterstützungsleistungen bieten, welche man von Altersheimen gewohnt ist. Zugespitzt könnte man sagen: Eigentlich sollte jede Wohneinheit auch ein potenzielles Altersheim sein.

Manche Schweizer Gemeinde hat ein Altersteilbild. Dies ist auch in Horgen der Fall. Der Bezirkshauptort am linken Ufer des Zürichsees setzt sich intensiv mit dem demographischen Wandel auseinander und macht sich aktiv Gedanken über die Zielgruppe der Senioren. Diese ist alles andere als homogen, was sich auch in unterschiedlichen Bedürfnissen, Vorlieben und Wohnwünschen äussert.

Grundstück mit Seesicht

Horgen ist in der glücklichen Lage, dass eine Bürgerin, die 1981 verstorben ist, der Gemeinde Land und eine Villa vererbt hat – mit der Auflage, die Schenkung für ältere Menschen zu nutzen. Weil das Wohnangebot für diese Bevölkerungsgruppe über Jahrzehnte als ausreichend erachtet wurde, liess man sich für die Auseinandersetzung mit dieser Auflage Zeit. Doch nun erkennt man Handlungsbedarf: 22,6 Prozent der Bevölkerung von Horgen sind jetzt über 65 Jahre alt oder älter, es wird erwartet, dass bis 2020 der Anteil der Älteren einen Viertel der Bevölkerung ausmacht. Die Gemeinde kaufte eine weitere Parzelle, die an das



Grundstück von Frau Strickler grenzt, mit der Absicht, gemäss dem Altersleitbild und ausgehend vom klassischen Wohnungsbau eine generationenübergreifende Wohnanlage zu realisieren. Auf Grund einer Ausschreibung hat die Baugenossenschaft Zurlinden aus Zürich den Zuschlag erhalten, das Bauvorhaben im Baurecht zu realisieren. In Absprache mit der Gemeinde wurden neun geeignete Fachteams zu einem anonymen Architekturwettbewerb eingeladen.

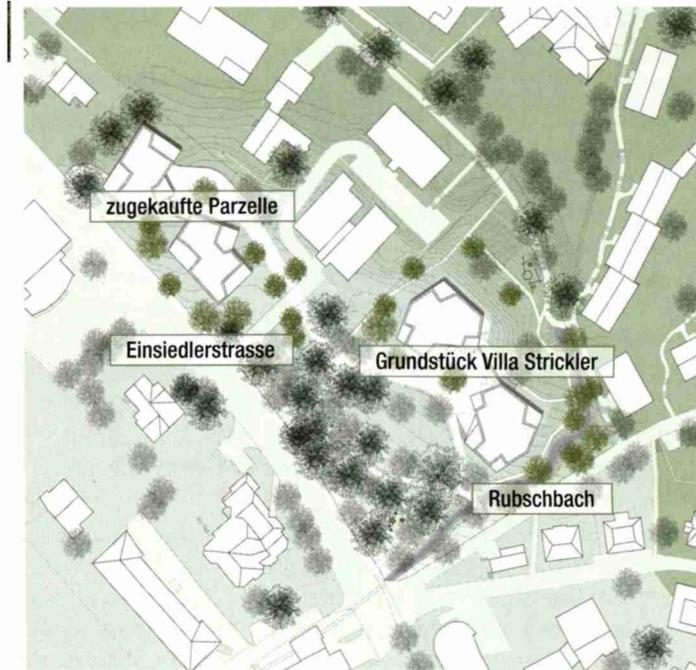
Das zur Verfügung stehende Areal versteckt sich südlich der stark befahrenen Einsiedlerstrasse hinter einem etwas verwilderten Wäldchen. Es ist bis auf die Strickler-Villa unbebaut. Die Entfernung von Horgens Seeufer beträgt zirka 600 Meter, das Grundstück liegt aber rund

70 Meter höher. Die Bebauung der Umgebung ist, wie in vielen Gebieten um den Zürichsee, äusserst heterogen: Zu historischen Siedlungsgruppen gesellen sich Wohn-, Büro-, Gewerbe- und Industriebauten unterschiedlicher Grösse, zwischen ihnen erstrecken sich diverse Grünräume. Weder in der Anordnung der Bauten noch in ihrem Stil ist eine Struktur erkennbar. Die einzige Ordnung schafft die Hanglage und die Präsenz des Sees, also die Aussicht.

Zwei zu eins

Die Überbauung soll auf dem ganzen Grundstück eine Durchmischung der Generationen in einem Verhältnis von einem Drittel jüngeren und zu zwei





Die neue Siedlung liegt hoch über dem Zürichsee. Ein Wegnetz erschliesst die Wohnbauten und den Park mit seinen Aussichtsterrassen.

Dritteln älteren Personen ermöglichen. Sie hat die Selbstständigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner, die bis zu ihrem Ableben bleiben können, zu gewährleisten. Einzuplanen war auch eine Pflegewohngruppe für zwölf Personen. Innerhalb der Überbauung sollen alle Orte auch für Rollstuhlbewohner attraktiv erreichbar sein und Begegnungsorte im Innen- und dem öffentlich zugänglichen Aussenbereich den Zusammenhalt fördern. Das Grundstück wird von einem Bach durchquert, den man im Zuge der Bebauung wieder offenlegen möchte. Dieser – ebenfalls postmoderne – Wunsch war neben der Erstellung der unvermeidlichen Tiefgarage bei der Planung auch zu berücksichtigen. Die nicht geschützte Villa konnte ins planerische Konzept eingebunden oder abgerissen werden.



Dieser Grundriss eignet sich für die WG einer Pflegewohngruppe.



Obwohl das Preisgericht allen Projekten ein hohes Niveau bescheinigte, erkannte es im Projekt «Himbeer» von neff neumann architekten AG sowohl insgesamt als auch in allen Teilthemen überdurchschnittliche Qualitäten. Es wurde für die Konkurrenten bei weiteren Begutachtungen zum Massstab und schliesslich auch zum Siegerprojekt erkoren und vom Preisgericht der Bau-trägerschaft einstimmig zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen.

Einfache, kompakte Körper

Im Entwurf des Siegerteams wird das Areal nach dem Abriss der Villa – wie ihn auch sämtliche anderen prämierten Projekte vorgeschlagen hatten – mit vier Volumen bebaut. Die sechsgeschossigen Häuser verfügen über individuelle, verwinkelte Grundrisse, die sie als kompakte Körper optimal ins bestehende Terrain einbetten. Sie sind in zwei Paaren angeordnet, die jeweils eine terrassierte Platzfläche einfassen. Die ersten beiden Häuser stehen nahe an der Einsiedlerstrasse, auf dem zugekauften Teil des Grundstücks. Südöstlich davon, unterhalb des Wäldchens, befindet sich das zweite Paar. Die erwähnte Platzfläche befindet sich einmal unterhalb, einmal oberhalb der Gebäude, ein Weg entlang des talseitigen Rands des Wäldchens verbindet sie und führt weiter über den freigelegten Bach, dessen Verlauf die Geometrie der Häuser mit beeinflusste. Der Parkraum ist als Gemeinschaftszone gestaltet. Auf der Ebene der als Aussichtsterrassen konzipierten Platzflächen sind Bastelräume, die Siedlungsassistenz und die Velo- und Kinderwagen-Garagen erschlossen. Grosszügige Eingangshallen bilden in jedem der vier Häuser auf dem

Zugangsniveau den Übergang zwischen Aussenraum und den gemeinschaftlichen Nutzungen und schaffen einen repräsentativen und gleichzeitig informellen Rahmen für Begegnungen.

Alle Gebäude sind als Dreispänner organisiert; je drei Etagenwohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Die Form der Baukörper ermöglichte eine optimale Orientie-

rung aller Wohnungen, jeder Einheit steht eine Ecke für eine Loggia oder eine Terrasse zur Verfügung. Die Wohnungen machen die sprichwörtliche Vielseitigkeit der Volumen direkt erlebbar und erlauben verschiedenste Ausblicke. Das Zentrum der Einheiten bildet jeweils ein offener Wohn-Essbereich, der durch die Lage der anschließenden Loggia oder Terrasse gegliedert wird. Das Planungsteam achtete auf Diagonalbezüge zwischen den Räumen, den engen Bezug zwischen Schlafräumen und Nasszellen, grosszügig proportionierte Entrees und eine vielfältige Möblierbarkeit, die vom Preisgericht ausdrücklich gelobt wurde. Die Pflegewohnung befindet sich im untersten Geschoss eines Hauses im tiefer liegenden Gebäudepaar, an sonniger Lage, mit direktem Bezug zum parkartigen Aussenraum. Sie ist aufgegliedert in zwei Bewohnereinheiten, welche jeweils über die entsprechenden Nasszellen und eine kleine Sitznische mit Ausblick in den talseitig gelegenen Kräutergarten verfügen.

Stilfragen

Die beiden Gebäudepaare sind als Häuser im Park konzipiert. Sie reagieren primär auf die Topographie und den Grünraum. Ihr architektonischer Ausdruck wird geprägt durch die Komposition vertikaler und horizontaler Holzelemente und das Spiel unterschiedlicher Fensterformate. Die Oberflächen werden mit einer pigmentierten Holzlasur behandelt und das in vertikaler Richtung angeordnete Stirnholz durch einen Wetterschenkel geschützt, um die Langlebigkeit der Fassade zu gewährleisten. Auch die Konstruktion über dem Erdreich soll um die Erschliessungskerne herum in Holz als Leichtbauweise erfolgen.

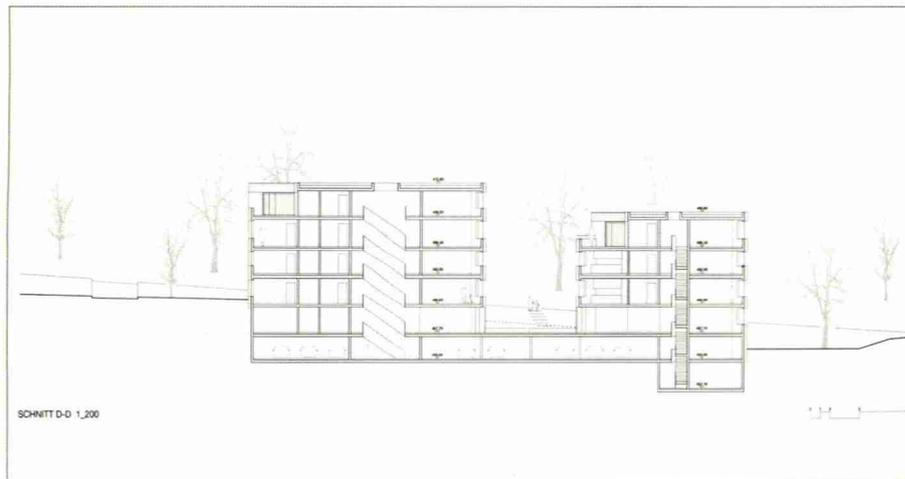
Erklärtes Ziel ist es, dass das generationenübergreifende Wohnen den Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht. Die einfachen und kompakten Baukörper bieten gute Voraussetzungen für eine ressourcensparende Energieversorgung. Als Wärmeerzeugungssystem wird der Einsatz von Erdsonden mit Wärmepumpen vorgesehen, das ein Bodenheizungssystem be-



dient. Anstelle einer Komfortlüftung mit Zu- und Abluft schlagen die Projektverfasserinnen ein Fensterlüftungssystem für die Raumbelüftung vor. Auf eine Leitungsführung in der Tragstruktur möchte man verzichten und so die Raumflexibilität und Rückbaufähigkeit maximieren. ■



Die Grösse der vielfach abgewinkelten Gebäude ist auf das Umfeld abgestimmt.



Dieses Häuserpaar teilt sich das Untergeschoss, in dem sich die Garage befindet. Die Parzelle ist somit vom Verkehr befreit.



NACHGEFRAGT



... BEI BETTINA NEUMANN UND BARBARA NEFF

Bettina Neumann (links) und Barbara Neff sind die Inhaberinnen des Architekturbüros neff neumann architekten AG aus Zürich.

ten. Grundsätzlich ist jedoch die Idee, dass die älteren Bewohner in einer gewohnten Umgebung leben, das heisst, die Materialisierung orientiert sich am klassischen Wohnungsbau und nicht an Altersheimen.

In welcher Weise entspricht Ihr Projekt für das Strickler-Areal dem Begriff «generationenübergreifend»?

Ausgangslage für die Konzipierung der generationenübergreifenden Siedlung war der klassische Wohnungsbau. Laut Zielvorgabe sollen zwei Drittel der Wohnungen an ältere Menschen vergeben werden. Vielfältige, mit dem Rollstuhl zugängliche Zonen fördern die Kommunikation. Ein Veranstaltungssaal bietet Platz für gemeinsame Aktivitäten der Bewohner. Generell ist uns wichtig, dass bei der Planung generationenübergreifende Interessen im Vordergrund stehen und nicht die spezifischen Interessen einer Altersgruppe. Sinnbildlich stehen hierfür etwa die vorgesehenen Pflanzgärten oder die geplante Tierhaltung, die sich an alle Generationen richten.

Die verschiedenen Altersgruppen werden zu Begegnungen ermuntert. Welche Folgen hatte dies für Ihren Entwurf?

Wir schaffen durch die Anordnung der Häuser und die Parkgestaltung auf dem Areal ein Gefühl der Zusammengehörigkeit. Bei der gegebenen Anordnung der Parzelle und der teils stark abfallenden Topographie war das eine Herausforderung. Gut gestaltete Aussenräume sind ein wichtiges Element, um spontane Begegnungen zu ermöglichen und Kommunikation zu fördern. Die beiden Plätze mit Seesicht laden zum Aufenthalt ein und ermöglichen

spontane Kontakte. Daneben gibt es noch weitere attraktive Ort wie den Wald, den freigelegten Bach oder den Spielplatz. Nicht zuletzt haben wir Wert auf attraktive Eingangshallen und Treppenhäuser gelegt.

Sind Sie bei der Konzipierung der kleinen Siedlung von einem spezifischen

Rollenverständnis der verschiedenen Generationen ausgegangen?

Für uns war die Tatsache entscheidend, dass es auch innerhalb der verschiedenen Altersgruppen starke Unterschiede gibt, sie also keineswegs homogene Gruppen bilden. Von daher galt es, ein Angebot zu schaffen, dass verschiedenen Bedürfnissen gerecht wird. So war es explizit erwünscht, dass in Hinsicht auf Flexibilität alle Wohnungen sowohl von alten Menschen wie auch von anderen Generationen bewohnt werden sollen. Denn viele Merkmale kommen allen Menschen zugute: Die Schwellenlosigkeit dient nicht nur Rollstuhlfahrern, sondern auch jungen Menschen mit temporären Einschränkungen; grosszügige Abstellflächen in Eingangsnähe eignen sich für Rollstühle ebenso wie für Kinderwagen.

Spielte die Tatsache, dass die Wohnungen von älteren Menschen bewohnt werden sollen, bei der Materialisierung eine Rolle?

So weit ist die Planung noch nicht fortgeschrit-

Wie sind Sie bei diesem Projekt mit der Lust der Leute, in Mussestunden andere zu beobachten, oder mit der Unlust, selbst beobachtet zu werden, umgegangen?

Die erwähnten Plätze sind Dreh- und Angelpunkte der Siedlung. Wer sich dort aufhält, exponiert sich bewusst. Von den privaten Balkonen dagegen, die eingezogen und mit massiver Brüstung konzipiert sind, kann man die Aussicht geniessen und sich zeitgleich zurückziehen.

Ihr Büro ist vertraut mit dem Bauen für ältere Menschen. Unterscheidet sich Ihr Projekt in Horgen von Bauwerken mit einem ähnlichen Programm in der Stadt Zürich? Oder gibt es so etwas wie eine ideale Rezeptur?

Wir können in diesem Bereich auf einen breiten Erfahrungsschatz zurückgreifen. So haben wir bereits ein klassisches Altersheim umgebaut als auch einen Neubau mit Pflegewohngruppen für Behinderte realisiert. Aktuell bauen wir in Winterthur eine grössere Siedlung, die neben Familienwohnungen ebenfalls eine Alterswohngruppe und ein separates Gebäude mit Alterswohnungen beinhaltet. Grundsätzlich muss man sagen, dass jedes Projekt auf seine Art und Weise einzigartig ist, da beispielsweise die Bauherrschaft, das Raumprogramm oder der spezifische Ort grossen Einfluss haben. Allen gemeinsam ist sicherlich der starke Fokus auf eine Landschaftsgestaltung, die gute Aussenräume schafft und die Bauten in die Umgebung integriert.

Geht das Projekt auf die Geschichte des Standortes ein?

Für uns sind die prägenden Landschafts-



elemente und damit die Historie des Ortes wichtige entwurfsgenerierende Faktoren, die am Anfang des Entwurfsprozesses standen. Zu nennen sind hier das Waldgrundstück und das Freilegen des momentan eingedolten Rubschbaches. Mit dem Respekt gegenüber der vorhandenen Natur lässt sich auch die polygonale Formgebung der Gebäude erklären, die es ermöglicht, die Neubauten sensibel in das Grundstück einzubetten. Im Hinblick auf den Umgang mit der bestehenden Villa fand eine Güterabwägung statt. Leider eignet sie sich einerseits nicht für die Nutzung durch ältere Menschen, andererseits behindert sie im grossen Mass die Erstellung einer angemessenen

Anzahl neuer, alterstauglicher Wohnungen.

Denken Sie, dass Aufgaben rund um das «generationenübergreifende» Bauen zunehmen werden, auch im Bereich Umbau und Renovierung?

Das Thema ist sicherlich sehr aktuell und wird es aufgrund der demografischen Entwicklung und dem verstärkten Wunsch nach einem möglichst langen eigenständigen und selbstbestimmten Wohnen auch bleiben. Davon sind nicht nur Neubauten, sondern gerade auch im Hinblick auf eine innere Verdichtung Umbauten betroffen.

(mp)